

**KEDUDUKAN TANAH DRUWE DESA YANG TELAH
DISERAHKAN KEPADA PERORANGAN DALAM
SISTEM PERTANAHAN NASIONAL**

JURNAL



**Disusun Oleh:
KOMANG BAGUS IDA MAHAPUTRA
126010200111059**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
MALANG
2015**

**KEDUDUKAN TANAH DRUWE DESA YANG TELAH
DISERAHKAN KEPADA PERORANGAN DALAM
SISTEM PERTANAHAN NASIONAL**

Komang Bagus Ida Mahaputra¹, Koesno Adi², Iwan Permadi³

Program Studi Magister Kenotariatan

Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Brawijaya

Jl. MT. Haryono 169 Malang 65145, Telp (0341) 553898 Fax (0341) 566505

Email: komangmahaputra@yahoo.com

Abstract

This dual nature was ended with the creation of Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Undang-Undang Pokok-pokok Agraria, “UUPA” for short). Under UUPA (Article 19), it is stipulated that to ensure legal certainty, all claims on land must be registered. Also in the Terms of Conversion Articles, it is stipulated that claims on existing land before UUPA was created were to be converted into existing land claims or otherwise in accordance to land claims as in the UUPA. Based on this situation, a problem can be deduced: “Can Village Lands (Tanah Druwe Desa) can be given one of the claims in the UUPA, and what is the basis of the claim holder on the village land for advancing a claim on the land?” This writing aims to determine what is the background of On the other hand, claims on village lands owned by a collective (customary village). The research method utilized in this piece is a normative legal research with a statute approach, conceptual approach, and a case study approach. Based on the research, claims on village lands owned by individuals can be converted into claims in line with the UUPA as long as they meet the necessary requirements in Article 20 of the UUPA. On the other hand, claims on village lands owned by a collective (customary village) cannot be converted into claims, because a customary village is not a legal entity that can possess claims. Certainly the request for conversion must also fulfill stated requirements.

Key words: *customary land, conversion, claims registration*

¹ Mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya Malang.

² Pembimbing I, Dosen Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.

³ Pembimbing II, Dosen Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.

Abstrak

Dualisme Hukum Adat diakhiri dengan dibentuknya UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pengaturan Dasar Pokok Hukum Agraria atau disebut juga dengan Undang-Undang Pokok Agraria yang disingkat dengan UUPA. Dalam UUPA (Pasal 19) disyaratkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum, maka semua hak atas tanah haruslah didaftarkan. Juga dalam Pasal Ketentuan tentang Konversi ditentukan bahwa hak atas tanah yang ada sebelum UUPA diundangkan, agar dikonversi menjadi hak-hak atas tanah yang ada atau sesuai dengan hak-hak atas tanah dalam UUPA. Berdasarkan atas ketentuan tersebut menimbulkan permasalahan “apakah tanah Druwe Desa dapat dimohonkan salah satu hak yang ada dalam UUPA, serta apa dasar dari pemegang hak atas tanah Druwe Desa tersebut mengajukan permohonan hak atas tanah itu”. Tulisan ini bertujuan untuk mengetahui latar belakang Hak atas tanah Druwe Desa yang dikuasai oleh persekutuan (Desa Adat). Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah penelitian normatif dengan menggunakan pendekatan Undang-undang, pendekatan konseptual serta pendekatan studi kasus. Berdasarkan hasil penelitian bahwa hak atas tanah Druwe desa yang dikuasai oleh perorangan dapat dikonversi menjadi hak milik menurut UUPA sepanjang yang mempunyai hak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 20 UUPA. Sedangkan Hak atas tanah Druwe Desa yang dikuasai oleh persekutuan (Desa Adat) tidak dapat dikonversi menjadi hak milik karena Desa adat bukan merupakan Badan Hukum yang ditunjuk dapat memiliki hak milik. Dan tentu permohonan konversi itu harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan.

Kata kunci: tanah adat, konversi, klaim pendaftaran

Latar Belakang

Secara formal kewenangan untuk mengatur bidang pertanahan tumbuh dan mengakar dari Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 (UUDNRI 1945) yang menegaskan “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat“. Kewenangan pemerintah mengatur bidang pertanahan dituangkan dalam Pasal 2 UUPA yang berbunyi:

- (1) Atas dasar kewenangan dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- (2) Hak menguasai dari Negara termasuk dalam Ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk:

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

(3)Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari negara tersebut pada Ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan,kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.

(4)Hak menguasai dari Negara tersebut diatas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada Daerah-Daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

Hukum tanah di Indonesia pada jaman penjajahan bersifat dualisme, yakni disatu sisi diatur dengan produk hukum kolonial, sedang disisi lain diatur dengan hukum adat yakni untuk tanah-tanah yang dikuasai oleh masyarakat dan orang-orang Indonesia (pribumi). Sudah barang tentu dualisme pengaturan hukum tanah tersebut menimbulkan adanya ketidakpastian dalam hukum tanah nasional, sehingga memicu terjadinya konflik antar golongan penduduk di Indonesia. Dualisme tersebut kemudian diakhiri dengan dibentuknya UU No.5 Tahun 1960 tentang Pengaturan Dasar Pokok Hukum Agrariaatau disebut juga dengan Undang-Undang Pokok Agraria yang disingkat dengan UUPA yang diundangkan pada tanggal 24 September 1960, dalam Lembaran Negara 1960 Nomor 104, dengan demikian berlakulah tertib hukum yang baru untuk bidang Hukum Agraria. Sehingga tanggal tersebut merupakan tonggak sejarah bagi berlakunya peraturan hukum pertanahan yang tidak bersifat dualisme tetapi bersifat nasional bagi bangsa Indonesia.

Sesuai dengan ketentuan dalam UUPA negara adalah sebagai penguasa atas tanah bukanlah sebagai pemilik. Wewenang yang bersumber pada hak menguasai

dari negara tersebut digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara Hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur. Adapun kekuasaan negara yang dimaksudkan itu mengenai semua bumi, air dan ruang angkasa, baik yang sudah dihaki oleh seseorang maupun yang tidak. Kekuasaan negara mengenai tanah yang sudah dipunyai oleh seseorang dengan suatu hak dibatasi oleh isi dari hak itu, artinya sampai seberapa negara memberi kekuasaan kepada yang punya untuk menggunakan haknya, sampai disitulah batas kekuasaan negara tersebut.

Kekuasaan negara atas tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh seseorang atau pihak lainnya adalah luas dan penuh. Dengan berpedoman pada tujuan yang hendak dicapai tersebut diatas, maka negara dapat memberikan tanah yang demikian (tidak dipunyai dengan suatu hak) itu kepada seseorang atau badan-badan hukum dengan suatu hak menurut peruntukan dan keperluannya. Selanjutnya ditegaskan bahwa UUPA juga didasarkan atas Hukum adat, dimana diakuinya keberadaan Hak ulayat sepanjang hak itu benar ada keberadaannya dan tidak bertentangan dengan hukum nasional.

Hak atas tanah dalam hukum adat ada 2 (dua) yaitu hak atas tanah yang dikuasai oleh perorangan dan hak atas tanah yang dikuasai oleh masyarakat hukum adat atau tanah ulayat. Dasar tanah ulayat adalah ketentuan pasal 3 UUPA, bahwa dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak-ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.

Eksistensi hak ulayat ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan menetapkan Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.

Tanah Desa Pakraman di Bali juga dapat dibedakan atau berbagai menjadi 4 jenis tanah druwe desa yaitu:⁴

1. Tanah Desa, yaitu tanah yang dipunyai yang biasa didapati melalui usaha-usaha pembelian maupun usaha lainnya.
2. Tanah Laba Pura, yaitu tanah (yang dulunya milik desa ataudikuasai oleh desa) yang khusus dipergunakan untuk keperluan pura.
3. Tanah Pekarangan Desa (PKD), adalah merupakan tanah yang dikuasai oleh desa yang diberikan kepada krama desa tempat mendirikan perumahan yang lazimnya dalam ukuran luas tertentu dan hampir sama dalam setiap keluarga.
4. Tanah Ayahan Desa (AYDS), adalah tanah-tanah yang dikuasai atau dimiliki oleh desa yang penggarapannya diserahkan kepada masing-masing krama desa disertai hak untuk menikmati hasilnya.

Di dalam pasal II Ketentuan-Ketentuan Konversi disebutkan bahwa hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam pasal 20 ayat 1 seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, yaitu hak atas druwe, hak atas druwe desa, sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak milik tersebut dalam pasal 20 ayat 1, kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21, yaitu:

- (1) Hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hak milik.
- (2) Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.
- (3) Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini mempunyai hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlaku undang-undang ini kehilangan kewarganegaraan wajib melepaskan hak itu di dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraannya itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum tanahnya jatuh pada

⁴ Tesis Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Udayana Kerjasama dengan Universitas Brawijaya Malang.

negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berangsur.

- (4) Selama seseorang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat 3 pasal ini.

Selanjutnya dalam Pasal 19 UUPA ditentukan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah. Dari ketentuan tersebut dapat dikatakan bahwa semua hak atas tanah yang dimiliki harus didaftarkan sesuai dengan jenis hak atas tanah yang telah ditetapkan dalam UUPA, yang mana pelaksanaannya diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Jadi mengingat pentingnya eksistensi tanah-tanah termasuk tanah adat khususnya di Bali dan dalam upaya mewujudkan suasana kehidupan sosial kemasyarakatan yang aman dan tenteram, maka pemberian status tanah-tanah adat itu perlu segera diwujudkan dalam pemberian status yang pasti, hal ini sesuai dengan harapan hukum Nasional, yaitu semua hak atas tanah harus didaftarkan untuk menjamin kepastian hukum akan kepemilikan hak atas tanah tersebut.

Penelitian ini membahas tentang kedudukan tanah *druwe* desa atau tanah adat di dalam UUPA. Berdasarkan uraian di atas, maka rumusan masalah atau isu hukum dalam penelitian ini adalah apakah tanah *druwe* desa dapat dimohonkan salah satu hak atas tanah menurut Pasal 16 UUPA? serta apa yang menjadi dasar dari pengajuan permohonan hak tersebut?.

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengkaji dan menganalisis dasar pemegang hak atas tanah *druwe* mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut. Serta untuk menganalisis apakah tanah *druwe* desa dapat dimohonkan hak menjadi salah satu hak atas tanah sebagaimana pasal 16 ayat (1) UUPA.

Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*). Pendekatan ini dilakukan untuk menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut-paut dengan

isu hukum yang sedang ditangani.⁵Pendekatan ini didapat dari peraturanperundang-undangan yang relevan yang berkaitan dengan isu hukum. Selain itu,penelitian ini juga menggunakan pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*), dilakukan manakala peneliti tidak beranjak dari peraturan hukum yang ada. Dalam menggunakan pendekatan konseptual, peneliti perlu merujuk prinsip-prinsip hukum.⁶Selain itu penelitian ini juga menggunakan studi kasus (*case study*).⁷Penelitian ini menggabungkan tiga metodependekatan yaitu pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*), konseptual (*Conceptual Approach*), dan studi kasus (*Case Study*). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan mengumpulkandan kemudian menganalisa serta menyimpulkan kontekstualisasi dengan pokok bahasan, pendekatan konseptual dilakukan dengan mengumpulkan pendapat-pendapat para ahli hukum untuk menjawab permasalahan yang ada.

Analisis dalam penelitian tesis ini dilakukan terhadap bahan-bahan hukum yang diperoleh baik bahan hukum primer maupun bahan hukum skunder yang dikumpulkan.

Pembahasan

A. Kedudukan Tanah Adat Dalam UUPA

Seperti yang telah diuraikan diatas untuk memberikan pengertian yang lebih lengkap tentang apakah tanah adat itu, maka perlu menguraikan dulu mengenai hukum agraria yang berlaku sebelum dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 (UUPA).

Sebelum tahun 1960, yakni sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria, di negara kita berlaku dualisme hukum yang menjadi dasar bagi hukum pertanahan yaitu hukum adat dan hukum barat.Tanah-tanah adat tidak diatur secara khusus dalam peraturan perundang-undangan. Dan setelah berlakunya UUPA baru diatur secara khusus keberadaannya yang dalam UUPA disebut sebagai hak ulayat (hak-hak desa/ persekutuan).“Sampai batas ini maka tanah-tanah adat dapat diberi batasan pengertian tanah-tanah yang bukan milik kaum, suku, desa dan sebagainya dan

⁵Peter Mahmud Marzuki, **Penelitian Hukum**, Kencana, Jakarta, 2005, hlm. 93.

⁶Ibid, hlm. 137-139.

⁷Ibid, hlm. 119.

tidak seorangpun mendakwakan bahwa tanah itu milik pribadinya atau tetap dibawah persangkut-pautan (campur tangan) hak ulayat”.⁸

Hak Ulayat sebenarnya merupakan suatu perangkaian dari pada wewenang-wewenang dan kewajiban masyarakat hukum adat yang berhubungan dengan tanah yang termasuk lingkungan wilayah. Hak ulayat berlaku bagi semua tanah yang ada dalam wilayah masyarakat hukum adat yang bersangkutan baik yang sudah dihaki maupun yang belum.⁹ Terhadap lingkungan ulayat di tiap-tiap daerah wilayah Indonesia mempunyai istilah yang berbeda-beda anantara lain: patuanan (Ambon), prabumian (Bali), panyampeto (Kalimantan), wewengkon (Jawa), tatabuan (Bolang Mangandow), limpo (Sulawesi Selatan) dan lain-lain.

Subjek hak ulayat adalah masyarakat persekutuan hukum dalam keseluruhannya, yakni di Jawa; desa diluar Jawa umpunya di Aceh; Ule Balang, di Minangkabau: Nagari, di Sumatera Selatan. “Marga masyarakat ini menguasai hak ulayat tidak boleh ditangan oknum pribadi tetapi harus ditangan masyarakat desa”.¹⁰ “Objek hak ulayat meliputi bumi, air, ruang angkasa, serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Barang bergerak bukanlah objek dari hak ulayat”.¹¹ Isi Hak Ulayat:

- a. Kebebasan dari anggota desa untuk menikmati tanah hak ulayat itu misalnya: berburu, memancing ikan berkali-kali, mengambil kayu atau buah-buahan yang tumbuh di atas tanah itu.
- b. Orang asing artinya yang bukan anggota desa itu dilarang menikmati tanah ulayat kecuali setelah mendapat ijin dari desa dan telah membayar uang pengakuan (recognitie): di Jawa dinamakan pamesi atau mesi.
- c. Pengurusan jangka pendek atau jangka panjang mengenai tanah hak ulayat pada umumnya: tanah dapat menggunakan hak ulayat untuk keperluan umum, umpamanya untuk mendirikan balai desa, sekolah atau mengadakan pasar atau kuburan.

⁸ Mochtar Naim, **Kertas kerja dalam Simposium UUPA dan Kedudukan Tanah Adat Dewasa ini Di Banjarmasin**, Tanggal 6 Oktober 1977, hlm. 5.

⁹ Sunaryati Hartono, **Tentang Pengertian Hak Ulayat Dan Hak-Hak Atas Tanah di Indonesia**, Majalah BPHN, Thn.I, 1967, hlm. 192.

¹⁰ Sunaryati Basuki, **Diktat Kuliah Asisten Hukum Agraria**, Jakarta, 1977, hlm. 24.

¹¹ S.A.Hakim, **Majalah Hukum Dan Keadilan**, Nomor.3 1987, hlm. 6.

- d. Anggota desa bebas untuk membuka tanah di hutan termasuk hak ulayat dengan sekedar pemberitahuan keinginannya kepada Kepala Desa, sedangkan orang selain anggota desa atau orang asing tidak boleh membuka tanah diulayat desa. Orang asing boleh membuka tanah dengan ijin Kepala Desa dengan pembayaran uang pengakuan, bunga tanah, sedangkan hak yang diperoleh orang asing atas tanah itu adalah hak sementara yang dinamakan hak menikmati (*profijtrech*). Kalau anggota desa membuka tanah hak ulayat maka apabila ia kerjakan tanah itu secara intensif dan terus menerus maka ia mendapat hak milik atas tanah itu.
- e. Ikut campur tangan dari desa mengenai tanah perkebunan.
- f. Apabila hak ulayat di suatu desa masih kuat, maka tanah milik desa itu tidak boleh dijual belikan maupun dihadiahkan kepada orang asing yaitu anggota desa yang lain. Di daerah mana hak ulayat desa makin kuat, maka apabila tanah itu jatuh kembali dibawah hak ulayat desa yang dapat memberikan tanah itu kepada anggota desa lain yang memerlukannya.

Hak ulayat ini mempunyai hak istimewa, dipergunakan nama tersendiri adalah disebabkan karena pengaruh timbal balik daripada hak-hak itu terhadap hak orang. Makin memperkuat anggota masyarakat (karena pengolahnya tanah) hubungan perseorangan dengan sebidang tanah yang tertentu daripada bumi yang diliputi "*beschikkingrecht*" makin memperdalam ia hubungannya hukum perseorangan (terhadap tanah itu), maka makin surutlah hak-haknya masyarakat terhadap sebidang tanah pertanian, kolam ikan atau tanah pertanian/pekarangan itu. Bilamana hubungan perseorangan atas tanah itu berkurang atau bilamana hubungan itu diabaikan terus menerus, maka pulihlah hak-haknya masyarakat dan "*beschikkingrecht*" atas tanah itu atau hak atas tanah berlaku kembali dengan tiada gunanya.¹²

Kekuatan Berlakunya Hak Ulayat, kekuatan berlaku keluar: Hak ulayat dipertahankan dan dilaksanakan oleh penguasa adat dari masyarakat hukum yang bersangkutan biasanya penguasa itu adalah kepala pemerintahan masyarakat hukum tersebut, tetapi ada kalanya orang lain. Orang-orang yang bermaksud mengambil hasil hutan, berburu atau membuka tanah, dilarang

¹² Ter Haar, **Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat**, PT.Pradnya Paramita, Jakarta, 1974, hlm. 139.

masuk lingkungan tanah suatu wilayah masyarakat hukum tanpa ijin penguasa adatnya. Untuk itu ia wajib memberi kepadanya barang sesuatu yang disebut pengisi adat.¹³ Jadi dalam hal ini hak ulayat mengikat pula orang asing yang bukan anggota masyarakat hukum adat.

Kekuatan berlakunya kedalam: kewajiban yang utama dari penguasa adat yang bersumber daripada hak ulayat adalah memelihara kesejahteraan dan kepentingan anggota-anggota masyarakat hukumnya menjaga jangan sampai timbul perselisihan, ia wajib menyelesaikannya.

Berhubung dengan tanggung jawabnya mengenai kesejahteraan masyarakat hukumnya maka pada dasarnya penguasa adat tidak diperbolehkan mengasingkan seluruh atau sebagian tanah wilayahnya kepada siapapun dikatakannya pada dasarnya karena ketentuan ini ada pengecualiannya, penguasa adat pun berwenang untuk menunjuk hutan-hutan tertentu sebagai hutan cadangan, yang tidak boleh dibuka oleh siapapun. "Ia berwenang pula menunjukkan tanah-tanah tertentu untuk dipakai guna kepentingan umum/keperluan umum, keperluan bersama misalnya untuk kuburan, tempat mengembala, masjid dan lain-lainnya".¹⁴

Hak ulayat dalam UUPA (Undang-undang Nomor 5 tahun 1960), Hak ulayat diakui oleh UUPA tetapi pengakuan itu disertai 2 (dua) syarat, yaitu mengenai eksistensinya, mengenai pelaksanaannya. Hak ulayat diakui sepanjang menurut keadaan masih ada, demikian pasal 3, pelaksanaan hak ulayat harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.

Tentang pelaksanaan hak ulayat itu dijelaskan lebih lanjut dalam pasal 5 UUPA yang bunyinya sebagai berikut: "Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat. Sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dan dengan peraturan perundang-

¹³ Budi harsono, **UUPA , Sejarah Penyusunan , Isi dan Pelaksanaan, Bagian I, Jilid II**, Djambatan, Jakarta, 1971, hlm. 39.

¹⁴ Ibid.

undangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama”.

B. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Atas Tanah

Setelah diundangkannya UUPA, ditentukan bahwa semua hak atas tanah yang ada sebelumnya harus dikonversi menjadi hak atas tanah yang ada dalam UUPA berdasarkan pasal-pasal yang mengatur tentang ketentuan-ketentuan konversi. Sehingga hak atas tanah-tanah adat pun harus tunduk pada ketentuan tersebut. Jadi hak atas tanah-tanah adat selain harus tunduk pada ketentuan-ketentuan konversi dari UUPA, maka hak atas tanah adat juga harus tunduk pada ketentuan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 UUPA dengan peraturan pelaksanaannya PP Nomor 24 tahun 1997.

Berdasarkan ketentuan Pasal 19 UUPA, diadakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia oleh Pemerintah adalah untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak secara rechtkadaster. Pendaftaran hak atas tanah ini meliputi hal-hal sebagai berikut:

1. Pengukuran, percepatan, dan pembukuan tanah.
2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Adapun pendaftaran tanah-tanah adat yang telah dikonversi dilakukan melalui beberapa peraturan yaitu:

1. Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang pelaksanaan beberapa ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria.
2. Peraturan Menteri Peretanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan konversi dan pendaftaran bebas hak-hak Indonesia atas tanah.

Jadi untuk menjamin kepastian hukum dari hak-hak atas tanah, maka dalam UUPA ditentukan tentang pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dan mengharuskan para pemegang hak untuk mendaftarkan hak-hak atas tanahnya. Masalah pendaftaran tanah, Boedi Harsono menentukan bahwa:”Pendaftaran tanah sebagai suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan secara teratur dan terus menerus untuk mengumpulkan, mengolah, menyimpan,

dan menyajikan data tertentu mengenai bidang-bidang atau tanah-tanah tertentu yang ada di suatu wilayah tertentu dengan tujuan tertentu”.¹⁵

Pelaksanaan pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah. Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum daripada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas dan batas-batasnya, siapa yang mempunyai dan beban-beban apa yang ada diatasnya. Sehubungan dengan tujuan pendaftaran tanah, menurut Boedi Harsono adalah agar dari kegiatan pendaftaran itu dapat diciptakan suatu keadaan dimana:

- a. Orang-orang dan badan-badan hukum yang mempunyai tanah dengan mudah dapat membuktikannya, bahwa merekalah yang berhak atas tanah itu, hak apa yang dipunyai dan tanah manakah yang dihaki. Tujuan ini dicapai dengan memberikan surat tanda bukti hak kepada pemegang hak yang bersangkutan.
- b. Siapapun yang memerlukan dapat dengan mudah memperoleh keterangan yang dapat dipercaya mengenai tanah-tanah yang terletak diwilayah pendaftaran yang bersangkutan atau para pihak yang ingin memperoleh kepastian apakah keterangan yang diberikan kepadanya benar atau tidak.

Sertifikat menurut Pasal 13 ayat (4) PP Nomor 24 Tahun 1997 adalah sebutan atas surat tanda bukti yang ditertibkan pemerintah dalam rangka penyelenggaraan kegiatan pendaftaran tanah, dan seperti yang ditentukan dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Dalam praktiknya dikenal adanya beberapa jenia sertifikat yaitu:

1. Sertifikat Hak Atas Tanah

Sertifikat ini membuktikan bahwa seseorang atau suatu badan hukum mempunyai suatu hak atas suatu bidang tanah dan surat ukur. Sertifikat yang belum dilengkapi dengan surat ukur disebut dengan sertifikat sementara, yang hanya dilengkapi gambar situasi sebagai penunjuk objek.

2. Sertifikat Hipotheek/Credietverband

¹⁵ Boedi Harsono, Op.Cit, hlm. 60.

Yaitu membuktikan bahwa seseorang atau badan hukum tertentu sebagai kreditor mempunyai hak hipotheek/credietverband atas suatu atau beberapa bidang tanah tertentu. Sertifikat hak tanggungan terdiri atas salinan buku tanah dan salinan akta pemberian hak.

3. Sertifikat hak milik atas satuan rumah

Sertifikat ini terdiri atas salinan buku tanah dan surat ukur atas tanah bersama dilengkapi dengan gambar dan tingkat rumah susun yang bersangkutan serta perselaan mengenai besarnya bagian hak atas tanah bersama, bagian bersama, dan benda bersama.

4. Sertifikat tanah wakaf

Adalah sertifikat hak milik atas tanah yang diwakafkan, yang dibubuhi catatan “wakaf” dibelakang nomor hak milik yang bersangkutan.

Dalam melaksanakan kegiatan pendaftaran hak-hak atas tanah rechtekadaster dikenal adanya beberapa sistem pendaftaran hak atas tanah yaitu:

a. Sistem Positif

Dalam sistem positif ini diisyaratkan bahwa sertifikat tanah yang diberikan adalah berlaku sebagai tanda bukti hak atas tanah. Pendaftaran hak atas tanah adalah menjamin dengan sempurna bahwa nama yang terdaftar dalam buku tanah adalah tidak dapat dibantah (mutlak), kendatipun dalam kenyataannya ia bukanlah pemilik yang berhak atas tanah tersebut. Jadi dalam sistem positif ini memberikan kepercayaan yang penuh terhadap apa yang tertuang dalam buku tanah. Sehingga berdasarkan hal tersebut maka pihak ketiga yang bertindak atas dasar bukti tersebut mendapat jaminan walaupun kemudian ternyata keterangan yang tercantum dalam buku tanah tersebut adalah tidak benar. Dengan adanya jaminan yang kuat tersebut maka pihak ketiga harus percaya dan tidak perlu khawatir bahwa dikemudian hari mereka atau pihak yang tercatat dalam daftar buku tanah tersebut akan kehilangan haknya.

Kalau kita simak dengan seksama dari ketentuan sistem positif tersebut, akan kita temukan adanya sisi kebaikan dan sisi kelemahannya, yaitu:

- Sisi kebaikan dari sistem positif adalah:

1. Adanya kepastian hukum dari buku tanah
2. Peranan aktif dari pejabat dalam hal balik nama tanah

3. Mekanisme kerja dalam penerbitan sertifikat tanah yang pasti

4. Mudah dimengerti

- Sisi kelemahan dari sistem positif adalah:

1. Peranan aktif pejabat balik nama tanah akan memakan waktu yang lama
2. Pemilik yang sebenarnya berhak atas tanah akan kehilangan haknya oleh karena kepastian dari buku tanah itu sendiri
3. Wewenang pengadilan diletakkan pada wewenang administrasi

b. Sistem Negatif

Sistem negatif ini merupakan kebalikan dari sistem positif, dimana jaminan yang lebih kuat diberikan kepada pemilik tanah yang bersangkutan. Seorang pemilik tanah dapat menggugat haknya atas sebidang tanah dari orang yang terdaftar pada buku pendaftaran tanah. Jadi kalau kita lihat ketentuan tersebut maka walaupun terdaptarnya seseorang dalam buku tanah tidaklah mutlak menunjukkan bahwa ia adalah pemilik dari pada tanah yang bersangkutan.

Menurut ketentuan dalam sistem negatif ini dapat dikatakan bahwa segala yang tercantum dalam buku tanah (sertifikat tanah) dianggap benar sampai dengan dapat dibuktikan suatu keadaan yang sebaliknya (tidak benar) dimuka sidang pengadilan. Asas yang terkandung dalam sistem negatif ini adalah “asas memo plus yuri” yaitu melindungi pemegang hak atas tanah yang sebenarnya dari tindakan orang lain yang mengalihkan haknya tanpa diketahui oleh pemegang hak yang sebenarnya”.¹⁶

Kalau kita bandingkan sistem negatif ini dengan sistem positif adalah dapat kita salah satu ciri pokok dalam sistem negatif adalah pendaftaran hak atas tanah tidaklah menjamin bahwa nama yang terdaftar dalam buku tanah adalah orang yang benar adanya dan tidak dapat dibantah jika nama yang terdaftar itu bukanlah pemilik yang sebenarnya. Hak dari orang yang terdaftar ditentukan oleh hak dari pemberi hak sebelumnya. Sehingga peralihan hak sebelumnya dengan sistem ini adalah merupakan suatu rangkaian proses yang tidak terpisahkan antara satu dengan yang lainnya. Dalam sistem ini diamanatkan bahwa “segala keterangan yang tercantum dalam daftar-daftar tersebut adalah mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima oleh hakim sebagai keterangan

¹⁶ Soejono dan Abdurrahman, **Prosedur Pendaftaran Tanah Tentang Hak Milik, Hak Sewa Guna dan Hak Guna Bangunan**, Rineka Cipta, Jakarta, 1995, hlm. 36.

yang benar sampai dengan yang dapat membuktikan sebaliknya, untuk itu pengadilanlah yang nantinya akan memutuskan alat bukti mana yang benar”.¹⁷

Selain pendapat tersebut diatas, ada juga kalangan yang berpendapat bahwa dengan sistem negatif ini sangat merugikan kepentingan pihak ketiga yang beritikad baik, sekalipun pendapat yang demikian tidak sepenuhnya benar tetapi bukan berarti pihak ketiga tersebut tidak terlindungi, walaupun sudah tentu jaminan perlindungan tersebut masih kurang bilamana dibandingkan dengan jaminan perlindungan dalam sistem positif. Sehingga dengan demikian maka pihak ketiga harus selalu hati-hati dan jangan mutlak percaya pada apa yang tercantum dalam buku tanah atau surat bukti hak. Jadi walaupun kelemahan dari sistem negatif ini seolah tidak memberi perlindungan pada pihak ketiga yang beritikad baik, namun hal itu telah diimbangi oleh asas hukum umum yang mengatakan bahwa seseorang pihak ketiga yang beritikad baik dan mendasarkan pada keterangan yang diberikan secara benar akan selalu mendapatkan perlindungan hukum. Perlindungan dimaksud ada ditangan hakim yang didalam sengketa di depan pengadilan akan mempertimbangkan kepentingan hukum yang saling bertentangan tersebut.

Dalam pelaksanaan atau penggunaan dari sistem negatif ini dapat dikemukakan beberapa kelemahan-kelemahan tertentu seperti:

1. Bahwa buku tanah dan surat pendaftaran tanah kurang memberikan kepastian hukum oleh karena surat tersebut masih bias dikalahkan oleh alat bukti lain sekalipun mereka yang namanya terdaftar dalam buku tanah tersebut bukan merupakan jaminan sebagai pemiliknya.
2. Para petugas pendafatran tanah selalu berperan pasif menunggu apa adanya.
3. Proses dari pada pendaftaran tanah adalah cukup sulit dan sukar untuk dimengerti oleh orang Awam.¹⁸

Disamping kelemahan-kelemahan tersebut dalam sistem negatif juga dapat ditemukan kelebihan sebagai berikut: “adanya perlindungan pada pemegang

¹⁷ Mariam Darus Badrul Zaman, **Beberapa Masalah Hukum Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hypotik serta Hambatan-Hambatan Dalam Praktek di Medan**, Alumni, Bandung, 1988, hlm. 101.

¹⁸ Bachtiar Effendi, **Pendaftaran Tanah Di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya**, Alumni, Bandung , 1983, hlm. 14.

hak yang sebenarnya dan adanya penyelidikan riwayat tanah sebelum sertifikatnya diterbitkan”.¹⁹

Dalam pendaftaran hak atas tanah ini ada dua macam kepastian hukum yang diperoleh yaitu:²⁰

1. Kepastian hukum mengenai orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah tersebut. Kepastian ini berkenaan dengan ketentuan siapakah pemegang hak atas tanah itu, hal ini disebut dengan kepastian mengenai hak atas tanah.
2. Kepastian hukum mengenai letak tanah, batas-batas tanah, panjang dan lebar tanah. Kepastian ini berkenaan dengan letak batas-batas dan panjang lebar tanah, dimana hal ini disebut dengan kepastian mengenai subyek hak atas tanah tersebut.

Pelaksanaan Konversi Hak Atas Tanah

Proses pelaksanaan konversi hak-hak atas tanah dilaksanakan dengan beberapa cara yang dibedakan menurut keadaan subyek hak, tanda bukti hak dan jenis-jenis tanah yang akan dikonversikan. Untuk tanah milik perorangan pelaksanaan penegasan konversinya dilakukan melalui cara sebagai berikut:

1. Pelaksanaan konversi secara langsung
2. Pelaksanaan konversi secara tidak langsung yaitu dengan pengakuan hak

Proses pelaksanaan konversi secara langsung dilakukan terhadap tanah milik perorangan yang mempunyai tanda bukti hak sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 huruf a PMPA No.2 Tahun 1962 atau pada Diktum Pertama Surat Keputusan Menteri dalam Negeri nomor SK.26/DDA/1970, yang subyek haknya memenuhi syarat untuk dapat mempunyai hak milik. Sedangkan penegasan konversi dengan pengakuan hak dilakukan bagi tanah milik perorangan yang tidak mempunyai tanda bukti hak. Proses pelaksana konversi secara langsung sampai dengan penerbitan sertifikat tanda bukti haknya adalah sebagai berikut:

1. Yang bersangkutan mengajukan surat permohonan penegasan konversi dengan melampirkan syarat-syarat konversi.

¹⁹Bachtiar Effendi, **Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah**, Alumni, Bandung, 1982, hlm.50.

²⁰ Bachtiar Effendi I, Op.Cit, hlm.16.

2. Permohonan tersebut setelah didaftar dalam daftar isian pada Kantor Pertanahan, kemudian dilakukan kegiatan yang meliputi: pelaksanaan pengukuran, pembuatan peta-peta serta mengadakan pengumuman tentang pembukuan hak itu selama 2 (dua) bulan.

3. Setelah habis waktu pengumuman tersebut dan ternyata tidak ada sanggahan, maka dilaksanakan pembukuan dan pembuatan sertifikatnya. Pelaksanaan konversi secara langsung tersebut menurut harus diselesaikan dalam jangka waktu tiga setengah bulan sejak permohonannya didaftarkan.

Sedangkan mengenai penegasan konversi secara tidak langsung atau yang melalui pengakuan hak, tahap-tahap pelaksanaannya adalah sebagai berikut:

1. Permohonan pelaksanaan konversi diajukan oleh yang bersangkutan disertai dengan bukti-bukti sementara mengenai penguasaan tanahnya.
2. Dilanjutkan dengan kegiatan pemeriksaan tanah oleh PanitiaA yang kemudian hasil dari pemeriksaan itu diumumkan di Kantor Kepala Desa/Lurah dan Kantor Camat selama 2 (dua) bulan.
3. Apabila waktu pengumuman tersebut habis dan ternyata tidak ada sanggahan,maka permohonannya dlanjutkan untuk mendapatkan keputusan dari pejabat yang berwenang (sesuai dengan Permendagri No.6 tahun 1972).
4. Setelah keluar keputusan mengenai penegasan konversinya, kemudian dilakukan pembukuan hak dan pembuatan sertifikat tanda bukti hak.

Di dalam pelaksanaan suatu konversi biasanya diikuti sekaligus dengan pendaftaran haknya dan penerbitan sertifikat.Agar pelaksanaan konversi tersebut dapat terlaksana sesuai yang dharapkan maka bagi pemohon konversi haruslah memenuhi syarat-syarat yang diperlukan untuk itu, yang tujuannya adalah agar hak yang dimohonkan itu benar-benar terjaminkepastian hukumnya. Adapun mengenai ketentuan tentang syarat-syarat tersebut diatur dalam Peraturan Menteri Pertanahan dan Agraria Nomor 2 tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran bekas hak-hak Indonesia atas tanah serta Keputusan Menteri Dalam Negeri No.SK26/DDA/1970 tentang hak yang sama

Adapun syarat-syaratyang ditentukan untuk pengajuan permohonan konversi hak-hak atas tanah adalah sebagai berikut:

1. Tanda Bukti Hak, yang berupa:

- a. Surat pajak Bumi/Pipil/Petok D dan segel-segel atau akta padol yang dikeluarkan/dibuat sebelum tanggal 24 september 1960.
 - b. Surat Keputusan pengakuan hak dari instansi yang berwenang.
 - c. Surat asli jual beli, hibah, tukar-menukar yang dibuat sebelum tanggal 24 September 1960.
 - d. Apabila tanda bukti hak sebagai yang dimaksud tersebut diatas, tidak ada, maka dapat diganti dengan penyerahan surat Pajak/Pipil yang dikeluarkan setelah tanggal 24 September 1960 yang ditambah dengan Surat Keterangan tanah dari Instansi Ipeda/PBB atau Kantor Sedahan tentang pemiliknya sebelum tanggal 24 September 1960.
2. Surat Keterangan Kepala Desa/Lurah yang dikuatkan oleh Camat setempat yang menentukan:
 - a. Membenarkan Surat atau surat-surat bukti hak itu.
 - b. Menerangkan penggunaan tanahnya untuk perumahan atau pertanian.
 - c. Menerangkan tentang siapa yang mempunyai hak atas tanah itu.
 3. Surat Pernyataan dari pemilik tanah yang menyatakan bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, tidak dijadikan tanggungan hutang, dan sejak kapan pemilikannya tersebut.
 4. Tanda bukti kewarganegaraan yang sah dari yang memiliki hak.

Berdasarkan ketentuan Pasak II ketentuan Konversi UUPA, kiranya sudah jelas bahwa bagi tanah-tanah adat yang akan dikonversi menjadi hak milik. Dikecualikan jika yang mempunyai hak tidak memenuhi syarat sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 21 dari UUPA, misalnya bagi orang asing atau yang mempunyai kewarganegaraan rangkap atau badan hukum yang ditunjuk sebagai pemegang hak milik, maka terhadap tanah-tanah adat tersebut akan diberikan hak guna usaha atau hak guna bangunan.

Mengenai konversi hak ini diatur lebih lanjut dalam penjelasan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria nomor 2 Tahun 1962, yang menentukan sebagai berikut: bahwa Hak Milik Adat misalnya tidaklah selalu dikonversikan menjadi hak milik yang baru, kalau yang mempunyai bukan seseorang yang pada tanggal 24 September 1960 berkewarganegaraan Indonesia tunggal, hak

itu konversinya menjadi hak guna bangunan (kalau tanah bangunan) atau hak guna usaha (kalau tanah pertanian).²¹

Mengenai penegasan konversi terhadap tanah eks hukum adat berdasarkan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No.2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah, dihubungkan dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No.SK 26/DDA/1970 tentang penegasan Konversi Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia atas tanah ini, bahwa tanah-tanah yang mempunyai surat-surat pajak Bumi atau tanah-tanah *verponding* Indonesia yang dikeluarkan sebelum tanggal 24 september 1980 dapat dianggap sebagai hak untuk dapat dikonversi menjadi hak milik.

Simpulan

Berdasarkan hasil pembahasan yang telah dilaksanakan , maka dapat ditarik kesimpulan atas permasalahan yang dibahas, yaitu:

1. Bahwa setelah diundangkannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), maka berdasarkan atas Pasal yang mengatur tentang Ketentuan-Ketentuan Konversi yaitu Pasal II sampai dengan Pasal IX, ditentukan bahwa semua hak-hak atas tanah yang ada dan berlaku sebelumnya harus dikonversi menjadi Hak-Hak Atas Tanah yang ada atau sesuai dengan yang ada dalam UUPA. Berdasarkan hal tersebut berarti Hak-hak atas tanah yang dikuasai oleh masyarakat adat yang dikenal dengan tanah *druwe* desa juga dapat dikonversi menjadi hak-hak atas tanah yang diatur dalam UUPA. Untuk tanah adat yang dikuasai oleh perorangan seperti tanah pekarangan desa atau tanah ayahan desa dapat dikonversi menjadi hak milik sepanjang orang yang punya hak tersebut memenuhi persyaratan yang telah ditentukan untuk mempunyai hak milik. Apabila orang yang punya hak tidak memenuhi syarat untuk diberikan hak milik maka tanah yang dikuasainya tersebut dapat dikonversi kedalam hak guna usaha maupun hak guna bangunan sesuai dengan peruntukan atas tanah tersebut. Sedangkan terhadap tanah adat yang dikuasai oleh persekutuan atau Desa Adat, tidak dapat dikonversi kedalam hak milik dalam UUPA, karena Desa Adat menurut Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK 556/DJA 1986 tidak termasuk sebagai Badan hukum yang diakui untuk memiliki hak

²¹ Boedi Harsono, Op. Cit, hlm. 56.

milik atas tanah. Tetapi walaupun hak atas tanah adat yang dikuasai oleh perorangan yang memenuhi syarat dapat dikonversi menjadi hak milik, bukan berarti penguasaan itu menjadi bebas dan lepas dari persekutuan melainkan tetap terikat yang dibuktikan dengan tetap melakukan ayahan di Desa.

2. Sesuai dengan ketentuan konversi, maka untuk melakukan konversi hak-hak atas tanah yang ada dan diakui sebelum diundangkannya UUPA menjadi hak-hak atas tanah yang ada dan diakui dalam UUPA haruslah melengkapi syarat-syarat yang telah ditentukan, yang dijadikan dasar pengajuan permohonan hak tersebut. Adapun syarat-syarat yang diperlukan adalah:

- a. Tanda Bukti Hak, yang berupa:

- 1) Surat pajak Bumi/Pipil/Petok D dan segel-segel atau akta padol yang dikeluarkan/dibuat sebelum tanggal 24 september 1960.
- 2) Surat Keputusan penegasan/pengakuan hak dari instansi yang berwenang
- 3) Apabila tanda bukti hak sebagai yang dimaksud tersebut di atas tidak ada, maka dapat diganti dengan penyerahan surat Pajak/Pipil yang dikeluarkan setelah tanggal 24 September 1960 yang ditambah dengan Surat Keterangan tanah dari Instansi Ipeda/PBB atau Kantor Sedahan tentang pemiliknya sebelum tanggal 24 September 1960.

- b. Surat Keterangan Kepala Desa/Lurah yang dikuatkan oleh Camat setempat yang menentukan:

- 1) Membenarkan Surat atau surat-surat bukti hak itu.
- 2) Menerangkan mengenai penggunaan tanahnya untuk perumahan atau pertanian.
- 3) Menerangkan tentang siapa yang mempunyai hak atas tanah itu.
- 4) Surat Pernyataan dari pemilik tanah yang menyatakan bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, tidak dijadikan tanggungan hutang, dan sejak kapan pemilikannya tersebut.
- 5) Tanda bukti kewarganegaraan yang sah dari yang memiliki hak.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

Bachtiar Effendi, 1982, **Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah**, Alumni, Bandung.

Bachtiar Effendi, 1983, **Pendaftaran Tanah Di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya**, Alumni, Bandung.

Budi harsono, 1971, **UUPA, Sejarah Penyusunan, Isi dan Pelaksanaan, Bagian I, Jilid II**, Djambatan, Jakarta.

Mariam Darus Badrul Zaman, 1988, **Beberapa Masalah Hukum Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hypotik serta Hambatan-Hambatan Dalam Praktek di Medan**, Alumni, Bandung.

Mochtar Naim, 1977, **Kertas kerja dalam Simposium UUPA dan Kedudukan Tanah Adat Dewasa ini Di Banjarmasin**.

S.A.Hakim, 1987, **Majalah Hukum Dan Keadilan**, Nomor.3

Soejono dan Abdurrahman, 1995, **Prosedur Pendaftaran Tanah Tentang Hak Milik, Hak Sewa Guna dan Hak Guna Bangunan**, Rineka Cipta, Jakarta.

Sunaryati Basuki, **Diktat Kuliah Asisten Hukum Agraria**, Jakarta.

Sunaryati Hartono, 1967, **Tentang Pengertian Hak Ulayat Dan Hak-Hak Atas Tanah di Indonesia**, Majalah BPHN, Thn.I.

Ter Haar, 1974, **Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat**, Pradnya Paramita, Jakarta.

Peter Mahmud Marzuki, 2005, **Penelitian Hukum**, Kencana, Jakarta.